



ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DAS BARREIRAS  
PREFEITURA MUNICIPAL



DECRETO n. 715/2010

DISPÕE SOBRE A **OBRIGAÇÃO DE ENVIO DE INFORMAÇÕES AO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL DE RELATÓRIO MENSAL DE OPERAÇÕES REALIZADAS COM IMÓVEIS** NO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DAS BARREIRAS e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de , Estado de Pará, Senhor ODACIR DAL SANTO, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei E CONSIDERANDO O QUE DISPÕE O Art. 59 da Lei 85/02 de 30/12/02 (Código Tributário Municipal), **DECRETA**:

**Art. 1º** - Os Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos de Notas da Comarca de Santa Maria das Barreiras, ficam obrigados a enviar ao Departamento de Cadastro Imobiliário do Município de Santa Maria das Barreiras, até o dia 05 (cinco) de cada mês, relatório mensal de operações realizadas com imóveis, com cópia dos respectivos documentos, sob pena de responsabilidade solidária dos Tabeliães, Escrivães e demais Serventuários de Ofício, nos termos do Art. 231 do Código Tributário Municipal (Lei 002/2005) e Art. 134, Inciso VI do Código Tributário Nacional.

CTM (Lei 002/2002)

**Art. 219.** O imposto de competência do Município, sobre a transmissão por ato oneroso *inter vivos*, de bens imóveis (ITBI), bem como cessão de direitos a eles relativos, tem como fato gerador:

I – a transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, conforme definido no Código Civil;

II – a transmissão *inter vivos*, por ato oneroso, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III – a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos anteriores.

**Parágrafo Único.** Para efeitos desta Lei é adotado o conceito de imóvel e de cessão constantes da Lei Civil.

**Art. 220.** A incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I – compra e venda pura ou condicional e atos equivalentes;

II – doação em pagamento;

III – permuta;

IV – arrematação ou adjudicação em leilão, hasta pública ou praça;

V – incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica, ressalvados os casos de imunidade e não incidência;

VI – transferência do patrimônio de pessoa jurídica para o de qualquer um de seus sócios, acionistas ou respectivos sucessores;

VII – tornas ou reposições que ocorram:

a) nas partilhas efetuadas em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte quando o cônjuge ou herdeiro receber, dos imóveis situados no Município, cota-parte de valor maior do que o da parcela que lhe caberia na totalidade desses imóveis;

b) nas divisões para extinção de condomínio de imóvel, quando for recebida por qualquer condômino cota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua cota-parte ideal;

VIII – mandato em causa própria e seus subestabelecimentos, quando o instrumento contiver os requisitos essenciais à compra e à venda;

IX – instituição de fideicomisso;

X – enfiteuse e subenfiteuse;

XI – rendas expressamente constituídas sobre imóvel;

XII – concessão real de uso;

XIII – cessão de direitos de usufruto;

XIV – cessão de direitos ao usucapião;

XV – cessão de direitos do arrematante ou adjudicante, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XVI – acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVII – cessão de direitos sobre permuta de bens imóveis;

XVIII – qualquer ato judicial ou extrajudicial *inter vivos* não especificados neste artigo que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia;



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DAS BARREIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**



XIX – cessão de direitos relativos aos atos mencionados no inciso anterior;

XX – incorporação de imóvel ou de direitos reais sobre imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica, em realização de capital, quando a atividade preponderante da adquirente for a compra e venda, locação ou arrendamento mercantil de imóveis, ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição;

XXI – transmissão desses bens ou direitos, decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, quando a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

XXII – cessão de promessa de venda ou transferência de promessa de cessão, relativa a imóveis, quando se tenha atribuído ao promitente comprador ou ao promitente cessionário o direito de indicar terceiro para receber a escritura decorrente da promessa.

§ 1º. Equipar-se à compra e venda, para efeitos tributários:

I – a permuta de bens imóveis por bens e direitos de outra natureza;

II – a permuta de bens imóveis situados no território do Município por outros quaisquer bens situados fora do território do Município.

§ 2º. Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50 % (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos anos anteriores e nos dois anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas nesta Lei.

§ 3º. Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em conta os 2 (dois) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 4º. Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

**CAPÍTULO IV**

**DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALÍQUOTAS**

Art. 224. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, mesmo que o atribuído no contrato seja menor do que aquele.

§ 1º. Na arrematação ou leilão, na remissão, na adjudicação de bens imóveis ou direitos a eles relativos, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação judicial ou administrativa, ou o preço pago, se este for maior.

§ 2º. Nas tornas ou reposições, a base de cálculo, será o valor venal da fração ideal excedente *inter vivos*, o imposto será pago pelo fiduciário, com redução de 50 % (cinquenta por cento) e pelo fideicomissário, quando entrar na posse dos bens e direitos, também com a mesma redução.

§ 3º. Na transmissão de fideicomisso *inter vivos* o imposto será pago pelo fiduciário, com redução de 50 % (cinquenta por cento), e pelo fideicomissário, quando entrar na posse dos bens ou direitos, também com a mesma redução.

§ 4º. Extinto o fideicomisso por qualquer motivo e consolidada a propriedade o imposto deve ser recolhido no prazo de 30 (trinta) dias do ato extinto.

§ 5º. O fiduciário que puder dispor dos bens e direitos, quando assim proceder, pagará o imposto de forma integral.

§ 6º. Para efeito de fixação do valor tributável, será utilizada a Planta de Valores Genéricos de Imóveis do Município de , devidamente atualizada, exigindo-se a aprovação do Secretário de Administração e Finanças, as avaliações que indicarem quantitativos inferiores aos nesta estabelecidos, sem prejuízo da consideração de outros fatores relevantes.

§ 7º. Sendo o valor venal, determinado pela Planta de Valores Genéricos, inferior ao valor declarado pelos sujeitos da transação, ou inferior ao valor da última transcrição em Cartório, a base de cálculo do imposto será o valor declarado ou o valor da última transcrição.

Art. 225. A alíquota é de 2 % (dois por cento).

Parágrafo Único. Será de 0,5 % (meio por cento), a alíquota sobre o valor do financiamento realizado através do Sistema Financeiro de Habitação é de 2 % (dois por cento) sobre o valor restante.

**CAPÍTULO V**

**DO PAGAMENTO**

Art. 226. O imposto será pago antes da realização do ato ou da lavratura do instrumento público ou particular que configurar a obrigação de pagá-lo, exceto:

I – nas tornas ou reposições em que sejam interessados incapazes, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data em que se der a concordância do Ministério Público;

II – na arrematação ou adjudicação, dentro de 30 (trinta) dias contados da data em que tiver sido assinado o ato ou deferida a adjudicação, ainda que haja recurso pendente;

III – na transmissão objeto de instrumento lavrado em outro Município, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da sua lavratura.

Parágrafo Único. Considerar-se-á ocorrido o fato gerador na lavratura de contrato ou promessa de compra e venda, exceto se deles constar expressamente que a emissão na posse do imóvel somente ocorrerá após a quitação final.

**SEÇÃO IX**

**DA FISCALIZAÇÃO E OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

Art. 227. A fiscalização de regularidade do recolhimento do imposto compete a todas as autoridades e funcionários do fisco municipal, às autoridades judiciárias, serventuários da justiça, membros do Ministério Público, na forma da legislação vigente.

Art. 228. Nas transmissões e cessões por instrumento público, serão consideradas todas as informações constantes do documento de arrecadação municipal comprobatório do recolhimento do imposto devido.

§ 1º. Para os fins deste artigo, entende-se por instrumento público o lavrado por tabelião, oficial de Registro de Imóveis ou Escrivão, qualquer que seja a natureza do ato.



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DAS BARREIRAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**



§ 2º. Uma via da Guia de Informação devidamente autenticada pelo órgão arrecadador do imposto, deverá ser arquivada pelo tabelião, oficial de registro de imóveis, ou escrivão, de forma que possa ser facilmente apresentada à fiscalização municipal, quando solicitada.

Art. 229. Os serventuários da justiça, facilitarão aos funcionários do Fisco Municipal o exame, em cartório, dos livros, autos e papéis que interessarem à verificação de regularidade da arrecadação do imposto.

Art. 230. Nos processos judiciais em que houver transmissão *inter vivos* de bens imóveis ou de direito a eles relativos funcionará, como representante da Fazenda Pública Municipal, um advogado do Município designado pelo Advogado-Geral do Município.

**CAPÍTULO VI**  
**DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES**

Art. 231. O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei, quanto ao ITBI, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

- I – 50 % (cinquenta por cento) do valor do imposto devido, na prática de qualquer ato de transmissão de bens e/ou direitos sem o pagamento do imposto nos prazos legais;
- II – 250 % (duzentos e cinquenta por cento) do valor do imposto, caso ocorra omissão ou inexistência fraudulenta de declaração relativa a elementos que possam influir no cálculo do imposto ou que resultem na não incidência, isenção ou suspensão de pagamentos;
- III – 100 % (cem por cento) do imposto devido no caso do inciso anterior, quando não fique caracterizada a intenção fraudulenta.

Art. 2º - A Administração Municipal, no prazo máximo de 10 (dez) dias, enviará aos Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos, cópia do presente Decreto.

Art. 3º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SANTA MARIA DAS BARREIRAS/PA., em 01 de abril de 2010.

**ODACIR DAL SANTO**

Prefeito Municipal